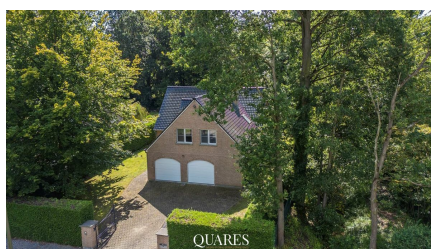


QUARES



QUARES



QUARES

TE KOOP

LIGGING

**Patrijzenlaan 36  
1910 Kampenhout**

VRAAGPRIJS

€ **850.000**

PAND

**Villa**



Woning



5



2



4



319 m<sup>2</sup>



1993



Zuidwest

PANDID  
**840240**

## BESCHRIJVING

Ruimte, licht en prachtige tuin in Ter Bronnen!

Houd je van ruimte en een prachtige tuin? Dan ben je hier aan het juiste adres!

DE WONING: ruimte, licht en een praktische indeling typeren deze villa!

INDELING:

GELIJKVLOERS:

Met een heerlijk zicht op de tuin liggen de plaatsen waar je dagelijks de meeste tijd doorbrengt: de enorme keuken en de indrukwekkende leefruimte. Ze baden in het licht en geven zoveel rust door zicht op het groen. Ruimte genoeg voor een lange eettafel, gezellige zithoek met fauteuils en comfortabele zetels rond de heerlijke en rustgevendende open haard, en er is zelfs nog plaats voor een vleugelpiano, leeshoekje of ander relaxplekje.

Centraal bevindt zich een praktische berging met wasplaats, toegang tot de kelder (compact, droog en ideaal om bvb wijn te laten rusten), zij-uitgang naar de tuin en toegang tot de ruime garage voor 2 wagens en fietsen/grasmaaier, evenals de koele berging voor extra stockage.

Aan de zijkant van de woning bevinden zich verder nog de voordeur, inkomhal met vestiaire, gastentoilet en een ruim bureau of slaapkamer.

VERDIEPING:

Een kleine nachthal verbindt 4 grote slaapkamers, een badkamer en een toilet. Aan de voorzijde liggen 2 identieke slaapkamers boven de garage. In het midden ligt een badkamer met bad, wastafel en plaats voor een douche, en een zeer ruime kamer met een en suite dressing met toegang tot de zolder; deze dressing zou ook als 3<sup>e</sup> badkamer ingericht kunnen worden. Achteraan ligt bijna een privé-appartement: een eigen hal geeft toegang tot een ruime dressing vol ingemaakte kasten, een enorme slaapkamer met magnifiek zicht op de tuin, en een en suite badkamer met douche, ligbad, dubbele lavabo en toilet.

STAAT: op zich is de woning netjes in orde, maar uiteraard kunnen enkele zaken aangepast worden naar een meer hedendaagse stijl. Zie bijgevoegde digitale impressies als voorbeelden.

TECHNISCH: bouwjaar 1993, dubbel glas pvc en performante verwarmingsketel op stookolie van 1993, garagepoorten van 2019, nieuwe vloerbekleding verdieping, EPC C bijna B wat heel erg goed is voor een alleenstaande woning, op lange termijn kan hier zeker A van gemaakt worden maar dit is niet dringend, gvl automatische rolluiken, verdieping handmatige rolluiken, waterfilter,

DE TUIN: zuid-west georiënteerd, wat de beste oriëntatie is omdat je ook tot laat s avonds kan genieten van een heerlijk zonnetje; een prachtig grasveld met sprinklers, een paar mooie bloemperken maar zonder al te veel onderhoud, een paar grote beuken die verkoeling bieden en een magnifiek groen zicht, volledig omheind door hagen met afrastering, en een handig tuinhuisje achteraan om alle tuinspullen in op te bergen.

Vooraan is het perceel afgesloten met een automatische poort en hagen, je rijdt er onmiddellijk je garage binnen wat absolute privacy garandeert.

LOCATIE: in de aantrekkelijke en rustige residentiële wijk Ter Bronnen, vrij landelijk gelegen en toch handig vlakbij Delhaize, scholen, Natuurreservaten, Golfclub, luchthaven van Zaventem, opritten naar E40 en E19 op de Brusselse ring, etc.

Wil je deze woning graag ontdekken? Maak dan je afspraak rechtstreeks in m'n agenda door te klikken op **MAAK ONLINE JE AFSPRAAK**, of bel op **0477 60 21 99**.

## KENMERKEN

### BINNEN

Open haard, Rolluiken Automatisch, Kelder, Rolluiken Manueel, Dressing, Vaatwasser

<b>Bouwjaar</b>	1993
<b>Staat</b>	In goede staat
<b>Beschikbaarheid</b>	Onmiddellijk
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Aantal badkamers</b>	2
<b>Aantal WC's</b>	3
<b>Bewoonbare oppervlakte</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1684 m <sup>2</sup>
<b>Breedte terrein</b>	19 m
<b>Diepte terrein</b>	66 m
<b>Breedte gevel</b>	13 m
<b>Aantal parkings</b>	4
<b>Architectuur</b>	Tijdloos
<b>Stijlen</b>	Tijdloos
<b>EPC</b>	211 (kWh/m <sup>2</sup> )
<b>Registratierechten</b>	€25.500

### BUITEN

Tuinhuis, Fietsenberging, Volledige Omheining, Poort Automatisch, Garage, Terras, Tuin, Automatische garagepoorten, Autostaanplaats - buiten, Autostaanplaats - binnen

<b>Elektrische keuring</b>	Ja, niet conform AREI
<b>Verwarming</b>	Stookolie
<b>Verwarming type</b>	Individueel
<b>Dak</b>	Zadeldak
<b>Dak (materiaal)</b>	Pannen
<b>Beglazing</b>	Dubbel
<b>Beglazing (frame)</b>	Pvc
<b>Verdiepingen</b>	1

## INDELING

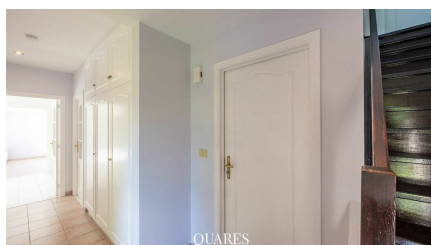
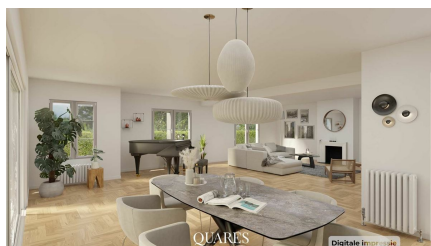
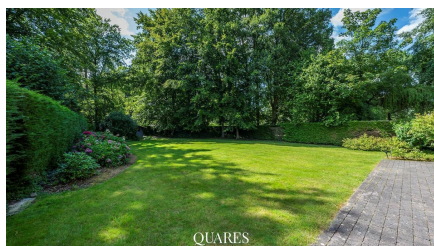
## INFORMATIEPLICHT

<b>Unieke code EPC</b>	20211125-0002498688-RES-1
<b>Stedenbouwkundige bestemming</b>	Woonparken
<b>Bouwvergunning</b>	Ja
<b>Verkavelingsvergunning</b>	Ja
<b>Dagvaardiging voor stedenbouwkundige overtreding</b>	Niet van toepassing
<b>Recht van voorkoop</b>	Nee
<b>Overstromingsgebied</b>	Nee

## FINANCIEEL

<b>Vraagprijs</b>	€ 850.000
<b>Registratierechten</b>	€ 25.500
<b>Type registratierechten</b>	3% (standaard tarief)
<b>Notaris kosten</b>	€ 2791
<b>KI</b>	2702

## FOTO'S



## AFSPRAAK MAKEN



### Tinne Schotsmans

T +32 15 33 19 19

M [tinne.schotsmans@quares.be](mailto:tinne.schotsmans@quares.be)

### Mechelen

Korenmarkt 8  
B - 2800 Mechelen

T 015 33 19 19

### Openingsuren

<b>Maandag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Dinsdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Woensdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Donderdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Vrijdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Zaterdag</b>	Enkel op afspraak.